

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

**Правовые основы осуществления
государственного кадастрового учета зданий,
сооружений, помещений и объектов
незавершенного строительства в переходный
период применения**

**Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ
«О государственном кадастре недвижимости»**

2012



Порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства утвержден Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 14.10.2011 №577

Государственный учет - действия по внесению в Единый государственный реестр сведений об объектах учета, которые подтверждают существование таких объектов с характеристиками, позволяющими определить соответствующий объект учета в качестве индивидуально-определенной вещи или подтверждают прекращение существования такого объекта учета

Правовая основа регулирования кадастровых отношений

Конституция Российской Федерации

**Гражданский кодекс
Российской Федерации**

**Земельный кодекс
Российской Федерации**

**Лесной кодекс
Российской Федерации**

**Водный кодекс
Российской Федерации**

**Градостроительный кодекс
Российской Федерации**

**Жилищный кодекс
Российской Федерации**

**Федерального закона от 24.07.2007
г. № 221-ФЗ
«О государственном кадастре
недвижимости»**

**другие федеральные законы и
издаваемые в соответствии с
ними иные нормативные правовые
акты Российской Федерации**

Нормативно-правовые акты, регулирующие процесс осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства

УТВЕРЖДЕНА
приказом Минэкономразвития России
от «23» 11. 2011 № 693

ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА СООРУЖЕНИЯ

| ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ | | Всего листов |
|--|--|--------------|
| Титульный лист | Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____ (инициалы, фамилия) « ____ » ____ г. | |
| 1. Технический план сооружения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления <i>(вызывает отметить ✓)</i> : <input type="checkbox"/> о постановке на государственный кадастровый учет сооружения <input type="checkbox"/> о государственном кадастровом учете изменений сооружения с кадастровым № _____ | | |
| 2. Сведения о заказчике кадастровых работ: <small>(Фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица, орган государственной власти, дата и место его создания, ИНН, номерного юридического лица с указанием страны его регистрации (иностранин))</small> Подпись _____ Дата « ____ » ____ г. | | |
| Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ | | |
| 3. Сведения о кадастровом инженере: Фамилия, имя, отчество <i>(при наличии отчества)</i> _____ № квалификационного аттестата кадастрового инженера _____ Контактный телефон _____ Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____ | | |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____ | | |
| Подпись _____ | Дата « ____ » ____ г. | |
| Место для оттиска печати кадастрового инженера | | |

□ Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2010 №403 «Об утверждении формы технического плана **здания** и требований к его подготовке».

□ Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 29.11.2010 №583 «Об утверждении формы технического плана **помещения** и требований к его подготовке».

□ Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 23.11.2011 №693 «Об утверждении формы технического плана **сооружения** и требований к его подготовке».

□ Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 10.02.2012 №52 «Об утверждении формы технического плана **объекта незавершенного строительства** и требований к его подготовке».

Нормативно-правовые акты, регулирующие процесс осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства

- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 30.09.2011 №531** «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».
- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.12.2010 №627** «Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке».
- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 04.04.2011 №144** «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров».
- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.12.2010 №628** «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к её подготовке».
- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 27.02.2010 №75** «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости».

Нормативно-правовые акты, регулирующие процесс осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства

- **Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 28.12.2009 г. № 555 «О порядке предоставления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости».**
- **Приказ Минюста Российской Федерации от 18.02.2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка».**

На территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений,
помещений, объектов незавершенного строительства в переходный
период применения Федерального закона «О государственном кадастре
недвижимости» вводится с 1 сентября 2012 г.



Нормативно-правовые акты, регулирующие процесс осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства

Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 14.10.2011 №577 «О Порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства».

Порядок учета устанавливает:

- 1) основания и сроки осуществления такого учета;
- 2) порядок представления документов для осуществления такого учета;
- 3) состав необходимых для осуществления такого учета документов;
- 4) основания для приостановления осуществления такого учета и отказа в его осуществлении;
- 5) порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, государственный учет которых осуществлен в переходный период, с учетом предусмотренного [статьей 7](#) Закона о кадастре состава сведений и содержащих эти сведения документов.

Типы объектов учета

Все, что искусственно возведено человеком для удовлетворения материальных и духовных потребностей общества, принято называть **сооружением**.

Зданием называют наземное сооружение, имеющее внутреннее пространство, предназначенное и приспособленное для того или иного вида человеческой деятельности.

Помещение – пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

К **объектам незавершенного строительства** относятся объекты находящимся в незавершенном строительстве: строительство которых продолжается; строительство которых приостановлено, законсервировано или окончательно прекращено, но не списано в установленном порядке; находящиеся в эксплуатации, по которым акты приемки еще не оформлены в установленном порядке



**Состав сведений Единого государственного реестра
объектов капитального строительства
вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта учета:**

вид объекта учета (здание, сооружение, помещение,
объект незавершенного строительства);

кадастровый номер объекта учета и дата его
внесения в Единый государственный реестр;

описание местоположения объекта учета на земельном участке, если объектом учета
является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение,
номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности),
описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа либо в
пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или
сооружения, если объектом учета является помещение

площадь, определенная в соответствии с [пунктом 43](#) Порядка, если объектом учета
является здание или помещение.

(п. 43 Порядка. Площадь здания, помещения определяется в соответствии с требованиями
к определению площади здания, помещения, установленными в соответствии со [статьей 41](#) Закона о кадастре.)

**Состав сведений Единого государственного реестра
объектов капитального строительства
вносятся следующие дополнительные сведения об объекте учета:**

1) ранее присвоенный государственный учетный (кадастровый, инвентарный или условный) номер, если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Порядка, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2) кадастровый номер объекта учета, в результате раздела которого, выдела из которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым был образован другой объект учета;

3) кадастровый номер объекта учета, образуемого из данного объекта учета;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание, сооружение или объект незавершенного строительства. Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположено в пределах нескольких земельных участков - кадастровые номера всех таких земельных участков;

5) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом учета является комната;

6) адрес объекта учета или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта учета (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

**Состав сведений Единого государственного реестра
объектов капитального строительства
вносятся следующие дополнительные сведения об объекте учета:**

7) литера объекта учета, если государственный учет объекта учета был осуществлен в порядке, действовавшем до вступления в силу Порядка;

8) инвентаризационная стоимость объекта учета и дата, на которую определена инвентаризационная стоимость;

9) сведения о кадастровой стоимости объекта учета, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

10) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом учета является здание;

11) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом учета является помещение;

12) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом учета является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

13) назначение сооружения, если объектом учета является сооружение;

**Состав сведений Единого государственного реестра
объектов капитального строительства
вносятся следующие дополнительные сведения об объекте учета:**

- 14) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом учета является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);**
- 15) материал наружных стен, если объектом учета является здание;**
- 16) наименование сооружения, если объектом учета является сооружение (при наличии наименования у сооружения);**
- 17) тип основной характеристики сооружения, ее значение, определенные в соответствии с [пунктом 44](#) Порядка;**
- 18) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта учета, обладателем иных вещных прав на объект учета;**
- 20) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом учета является здание или сооружение;**
- 21) сведения о прекращении существования объекта учета (дата снятия с государственного учета).**

**Состав сведений Единого государственного реестра
объектов капитального строительства
вносятся следующие дополнительные сведения об объекте учета:**

**19) сведения о лице, подготовившем документы, необходимые для
осуществления государственного учета в отношении объекта учета:**

полное наименование юридического лица, а в случае подготовки документов

его

филиалом - также наименование соответствующего филиала, основной

государственный

регистрационный номер юридического лица, реквизиты документа,

подтверждающего

аккредитацию юридического лица на осуществление технической инвентаризации

объектов учета, и дата его выдачи (если документы подготовлены

организацией, аккредитованной на осуществление технической

инвентаризации объектов учета);

**фамилия, имя, отчество, идентификационный номер квалификационного
аттестата кадастрового инженера, а в случае, если кадастровый инженер является**

Работником юридического лица, - также сокращенное наименование

такого юридического лица (если документы подготовлены кадастровым

инженером);

Подготовка документов, необходимых для осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период проводится:

• кадастровыми инженерами



• организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации

Осуществление кадастровой деятельности в переходный период

До **1 января 2013** года кадастровая деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществляется.

Кадастровые инженеры осуществляют в установленном Законом о кадастре порядке кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с **1 января 2013** года.

С 01.01.2013 г. и до 01.01.2014 г. кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые до 31.12.2012 г. имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.

В июле 2012 года организации по государственному техническому учету, осуществлявшие до дня вступления в силу Закона о кадастре и в переходный период его применения государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, передали в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в количестве - 858905.



В государственный кадастр недвижимости включены сведения об объектах технического учета (зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства) в количестве – 856758 объектов технического учета.



Предоставление в налоговые органы сведений об объектах капитального строительства за 2012 год

- Сведения об инвентаризационной стоимости недвижимого имущества и иные сведения, необходимые для исчисления налогов, по состоянию на 1 января 2013 года предоставляют органы технической инвентаризации, осуществляющие в течение 2012 года государственный технический учет до введения Порядка учета, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011 г. № 577.
- Сведения об ОКС (за исключением инвентаризационной стоимости ОКС) за 2012 год предоставляет Росреестр.